

Célere  
● **NOGAL**  
Entrenúcleos



Casas que innovan tu vida

# C O N T E N I D O

Ubicación	4-5
Proyecto	6-7
Zonas Comunes	8-11
Plano tipo	12-13
Célere innova	14-17
Célere lifestyle	18-25
Célere compromiso	26
Célere cities	27
Tu opinión nos importa	28-29
Quiénes somos	30-31

La información mostrada ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio y puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o comerciales. Las infografías de las fachadas, elementos comunes, jardinería y restantes espacios son orientativas. Las superficies son aproximadas, el mobiliario de las infografías interiores y exteriores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades adjunta a la documentación contractual. La solución que finalmente se ejecute se ajustará a lo recogido en el correspondiente proyecto de ejecución. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril y en la normativa de aplicación estatal y autonómica se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.

# UBICACIÓN

Célere Nogal es un lugar pensado para disfrutar situado en Dos Hermanas (Sevilla), concretamente junto a la glorieta de El Pensador de Entrenúcleos. Una zona nueva y moderna con un amplio proyecto urbanístico, a tan solo 15 minutos del centro de la capital andaluza.

Es importante destacar la excelente comunicación de Célere Nogal con la capital andaluza, desde la SE-30 y SE-40 y un metrobús que conecta la zona Sur hasta la estación de Metro Olivar de Quintos. Además se espera un nuevo proyecto para un futuro tranvía en Dos Hermanas.

Dos Hermanas se encuentra en constante transformación y desarrollo. Dispone de todo tipo de servicios, tales como centros de educación; la Universidad de Loyola, que inauguró sus instalaciones en el curso 2019-2020, centros de salud, supermercados de media y gran superficie, etc.

Además, ofrece innumerables oportunidades de ocio, como áreas deportivas; el Centro Deportivo Municipal Pepe Flores y el Gran Hipódromo de Andalucía Javier Piñar Hafner, centros comerciales y restaurantes muy variados que harán que tengas todo al alcance de la mano. Dos Hermanas dispone también de amplias zonas verdes, con carril bici para disfrutar del tiempo libre.





# PROYECTO

**Célere Nogal** es un conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos, un lugar idóneo que ofrece todas las funcionalidades de un residencial moderno. El residencial está integrado por 78 chalés adosados de 3 y 4 dormitorios, con 2 baños y un aseo, todos ellos con porche, jardín privado y plaza de aparcamiento.

Célere Nogal es una urbanización cerrada, con control de acceso mediante conserjería. Cuenta con zonas comunes, pensadas para disfrutar del ocio y del deporte sin salir de casa, optimizando al máximo tú tiempo libre, en un entorno creado para disfrutar el día a día.

Dispone de piscina para niños y adultos, zonas verdes, parque infantil, gimnasio equipado y sala social-gourmet con amplia terraza.

Además, Célere Nogal cuenta con calidades modernas y terminaciones actuales, ofreciendo la posibilidad de elegir entre diferentes acabados. Hemos cuidado cada detalle, para convertir este residencial en tu futuro hogar. La calidad y el diseño le dan a esta promoción un espíritu propio inmejorable.

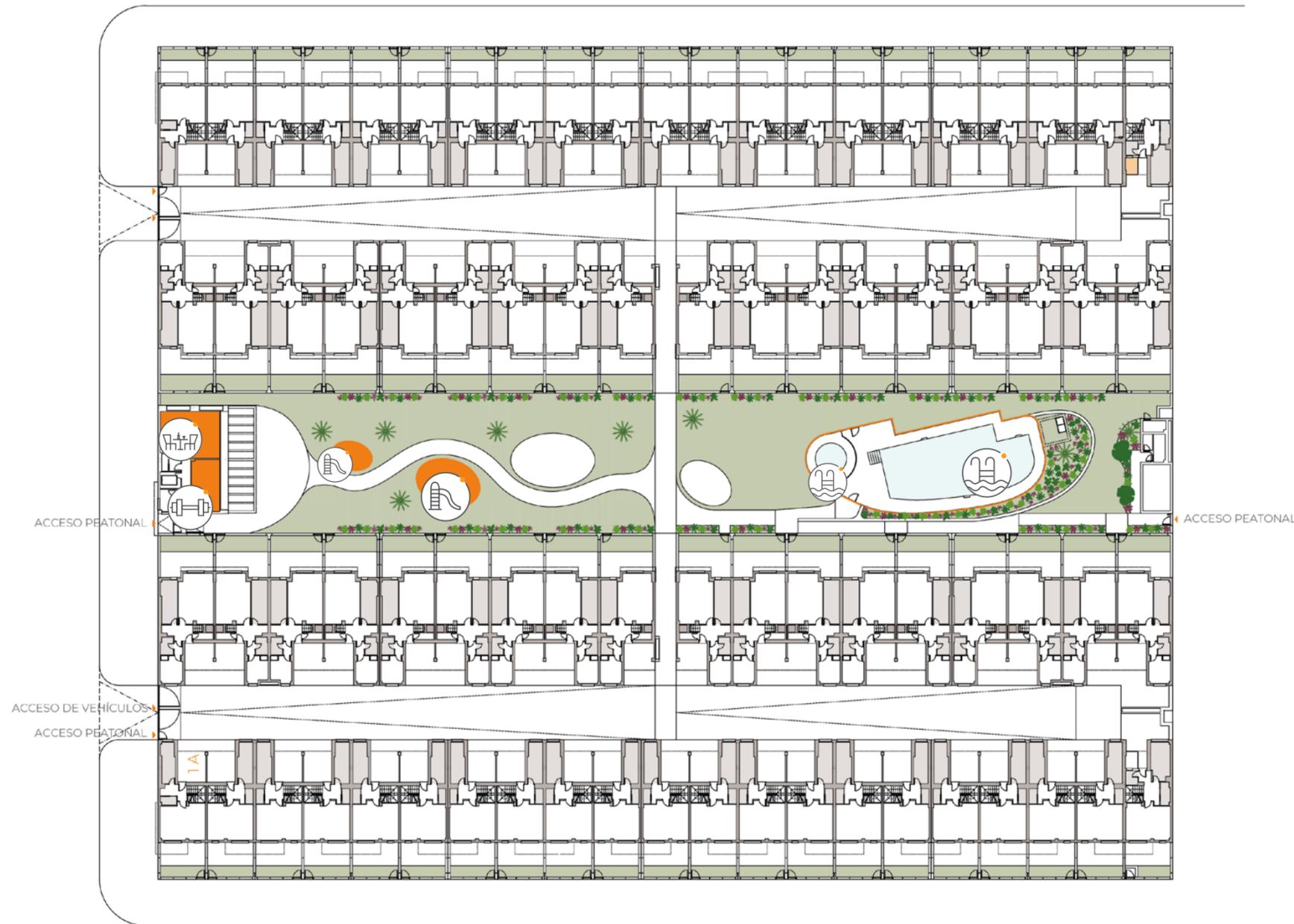


Garaje

# ZONAS COMUNES

Conocemos la importancia del tiempo libre con tu familia y amigos, por eso, las zonas comunes son indispensables para disfrutar del ocio y del deporte, optimizando al máximo tu tiempo libre en un entorno tranquilo.

Célere Nogal cuenta con una piscina para adultos y niños rodeada de zonas verdes, gimnasio, parque infantil y una sala social-gourmet con amplia terraza.



Sala social-gourmet



Gimnasio



Piscina



Parque infantil



### PARQUE INFANTIL

El parque infantil ayudará a que los más pequeños de la casa vivan momentos únicos con sus amigos o vecinos, con la comodidad de no tener que buscar la diversión fuera de tu comunidad. Todo ello unido a la tranquilidad de saber que estás a un paso de casa.



### GIMNASIO

Mantenerse en forma y llevar una vida saludable ahora será más fácil que nunca. Disfruta de tu entrenamiento sin salir de tu comunidad.



### PISCINA

La piscina está diseñada para que tanto adultos como niños puedan disfrutar junto a sus amigos o familiares de una zona común que ayuda a que los meses de verano sean más agradables y, sobre todo, más refrescantes.



### SALA SOCIAL-GOURMET

La sala social-gourmet es una zona diseñada y equipada para que disfrutes de momentos especiales, con una decoración elegante que le aporta una imagen moderna, y, sobretodo, confortable. Un espacio donde vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.



# PLANO TIPO 3 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 105,50 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

### PLANTA BAJA

Recibidor	4,84 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	28,11 m <sup>2</sup>
Cocina	10,16 m <sup>2</sup>
Aseo	1,89 m <sup>2</sup>
Garaje-Entrada	20,02 m <sup>2</sup>
Terraza-Jardín	26,16 m <sup>2</sup>

### PLANTA ALTA

Dormitorio 1	17,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,35 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,61 m <sup>2</sup>
Distribuidor Escalera	10,75 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,11 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,51 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,56 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,50 m <sup>2</sup>

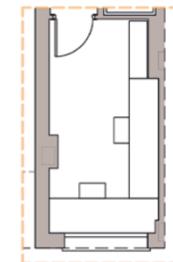
Superficie útil de vivienda	105,50 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/DJA 218/2005	116,48 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	48,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda C.C	139,00 m <sup>2</sup>
Sup constr. de vivienda C.C s/DJA 218/2005	153,14 m <sup>2</sup>



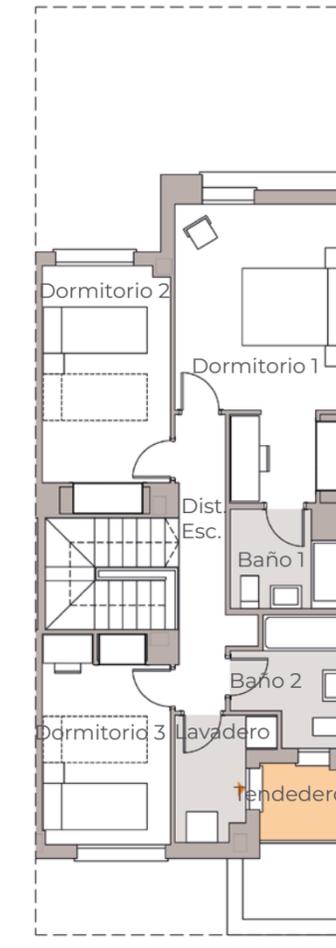
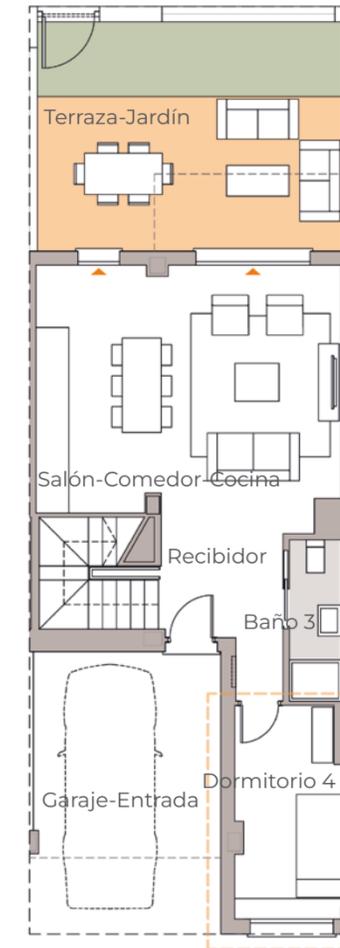
Planta Baja



Planta Alta



Opción despacho



# PLANO TIPO 4 DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA - 105,50 m<sup>2</sup>

## CUADRO DE SUPERFICIES

### PLANTA BAJA

Recibidor	7,34 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor-Cocina	26,54 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	8,18 m <sup>2</sup>
Baño 3	2,94 m <sup>2</sup>

### PLANTA ALTA

Dormitorio 1	17,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,18 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,61 m <sup>2</sup>
Distribuidor Escalera	11,18 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,83 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,52 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,57 m <sup>2</sup>

Garaje-Entrada	20,02 m <sup>2</sup>
Terraza-Jardín	26,16 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,50 m <sup>2</sup>

Superficie útil de vivienda	105,50 m <sup>2</sup>
Superficie útil de vivienda s/DJA 218/2005	116,48 m <sup>2</sup>
Superficie útil de terraza	48,00 m <sup>2</sup>
Superficie constr. de vivienda C.C	139,00 m <sup>2</sup>
Sup constr. de vivienda C.C s/DJA 218/2005	153,14 m <sup>2</sup>

# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Vía Célere crea espacios que se adaptan a tus necesidades.

Creamos edificios de bajo consumo, altamente aislados y estancos al ambiente exterior. Hacemos viviendas con tecnología de última generación, desarrollada para el uso diario con comodidad.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético estimado del 85% y, por consiguiente, en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene Calificación Energética A, lo que supone una disminución de emisiones de CO<sub>2</sub> y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

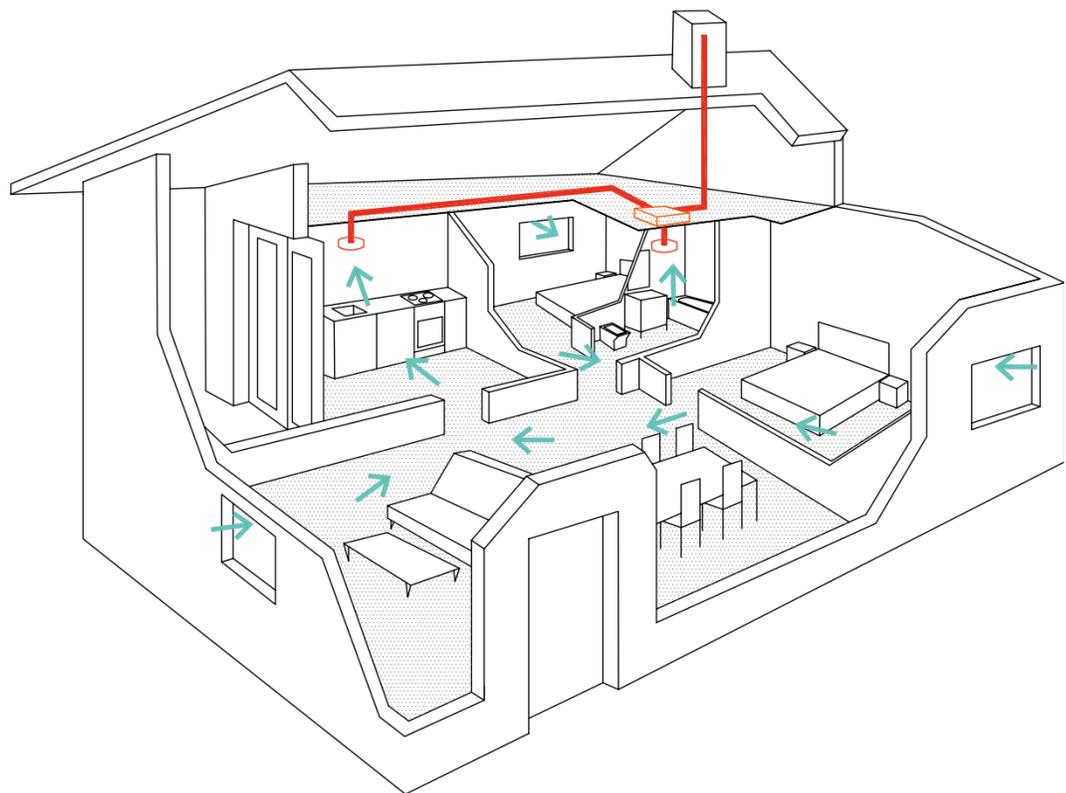
El ahorro estimado podría ser de hasta 1.320€\*.



\*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m<sup>2</sup> útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios" publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en noviembre 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. \*\* Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

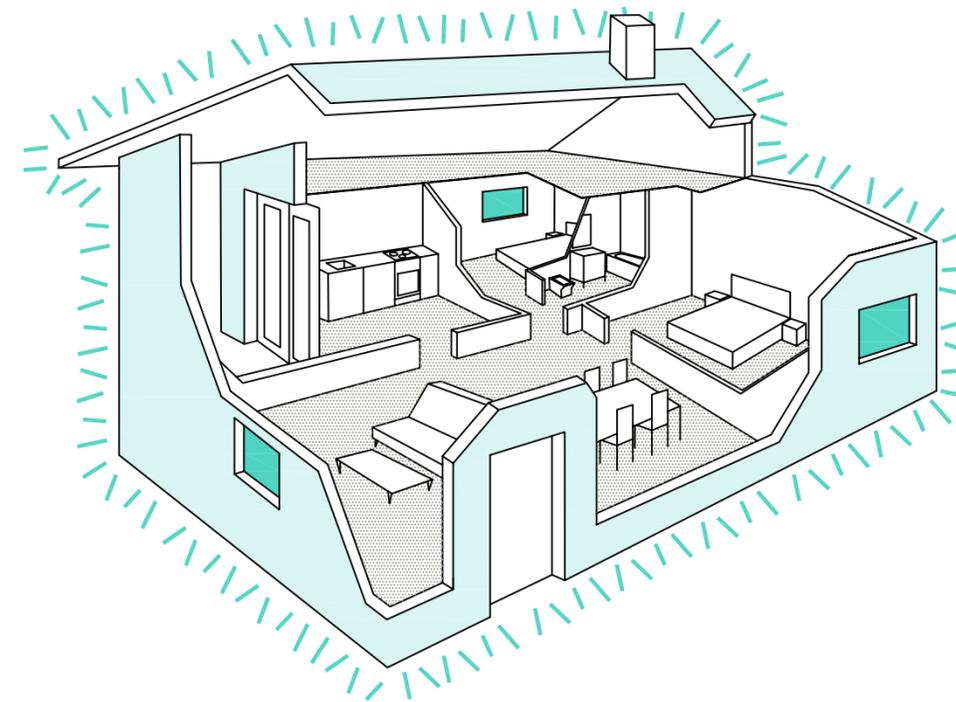
**Ventilación de viviendas**

- Ventilación mecánica controlada de la vivienda.
- Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.
- Carpinterías con posición de microventilación.
- Reduce el consumo energético en la vivienda.



**Aislamiento térmico**

Mayor aislamiento térmico, que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica aumentando el aislamiento de fachada, así como mejorando las prestaciones de las carpinterías y de los vidrios.





# VIVIR EN CÉLERE NOGAL

es disfrutar con estilo propio

Vivir en una casa Vía Célere es vivir con un estilo de vida propio. Somos diferenciadores en la forma de concebir nuestras viviendas y en todos los servicios que ponemos a disposición de nuestros clientes.

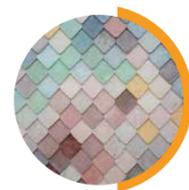


## Personalización

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros, y sabemos que no hay un cliente igual que otro. Por eso, queremos corresponder ofreciendo un Programa de Personalización\*, con distintas opciones que permiten elegir en base a los gustos y necesidades individuales.

Todo un mundo de posibilidades y propuestas que permitirán diseñar un entorno con el que cada cliente se sentirá plenamente identificado desde el primer día, eligiendo entre los diferentes materiales, colores y texturas que ofrecemos para paredes, suelos, armarios y cocina.

\*Los plazos vienen sujetos por los plazos de obra.



\*Toda la documentación gráfica incluida en esta página es meramente orientativa. Los diseños de las zonas comunes de la promoción no muestran los detalles finales, dado que se han combinado con los de otras promociones ya desarrolladas.

Descubre más en: [viacelere.com/estilo-de-vida](https://viacelere.com/estilo-de-vida)

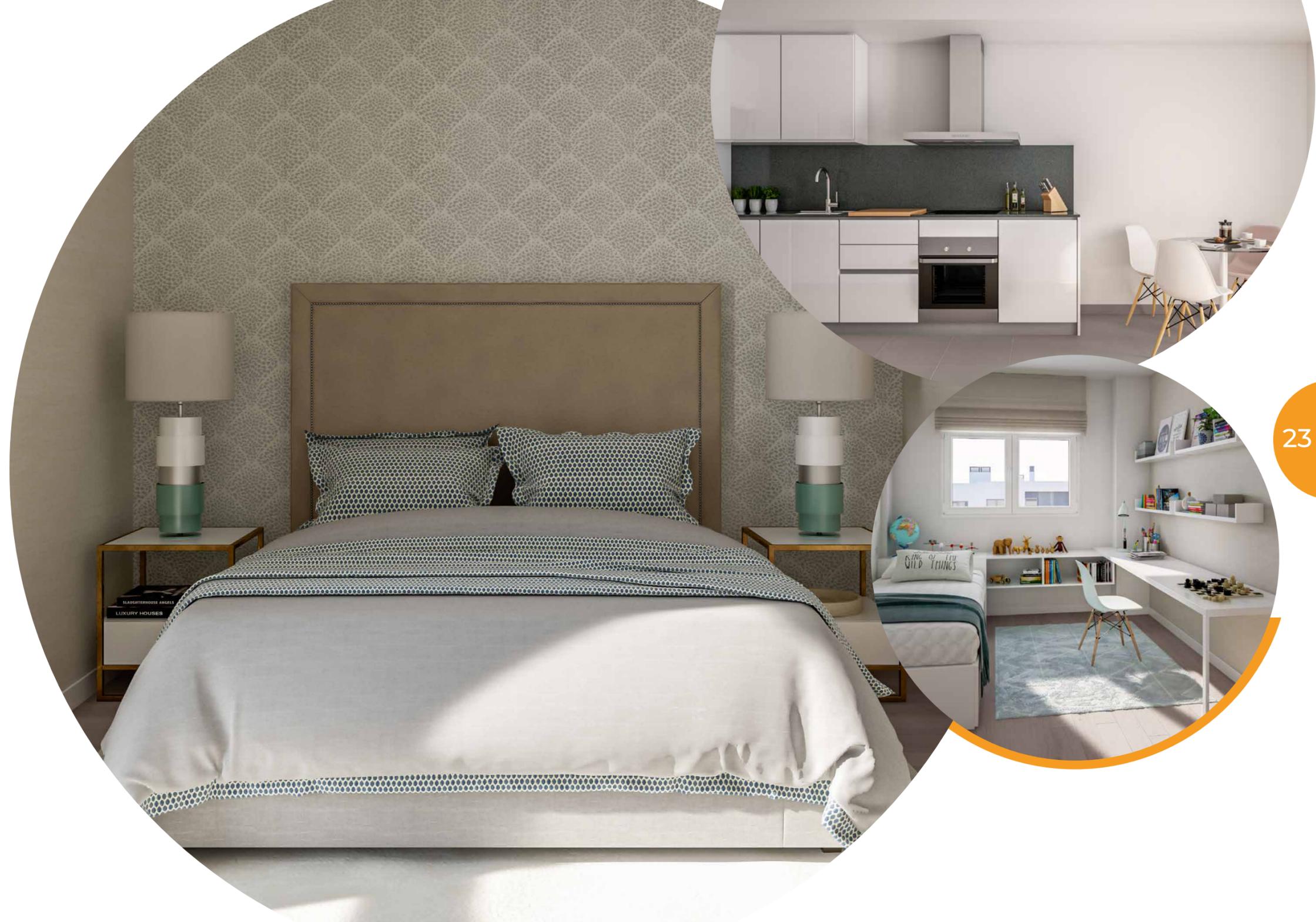
# célere lifestyle

## Venta Consultiva

El cambio de entorno económico nos hace reflexionar hacia una perspectiva diferente de modelo de venta.

En la era de la información, donde en un solo click tenemos un amplio abanico de opciones sin salir de casa, hay que diferenciarse y volver al modelo de venta personalizada donde el comercial juega un rol de asesor y no de vendedor.

Lo más importante es ESCUCHAR al cliente, conocer sus circunstancias y detectar las necesidades reales que manifiesta, para poder ofrecer así un producto que encaje con sus expectativas.



# **célere** **app**

Vía Célere te ofrece una forma de visualizar tu futuro hogar de una manera diferente. Disfruta contemplando el exterior del edificio, sus zonas comunes y alrededores desde cualquier ángulo, también puedes visitar el interior de nuestras viviendas de forma interactiva para ver con todo detalle las calidades que la componen.

Con nuestro configurador PERSONALIZA puedes ver cómo quedan los acabados y materiales que ponemos a disposición, pudiendo elegir diferentes opciones y conocer su valoración para que el equipo de personalización de Vía Célere adapte la vivienda a los gustos de los compradores.

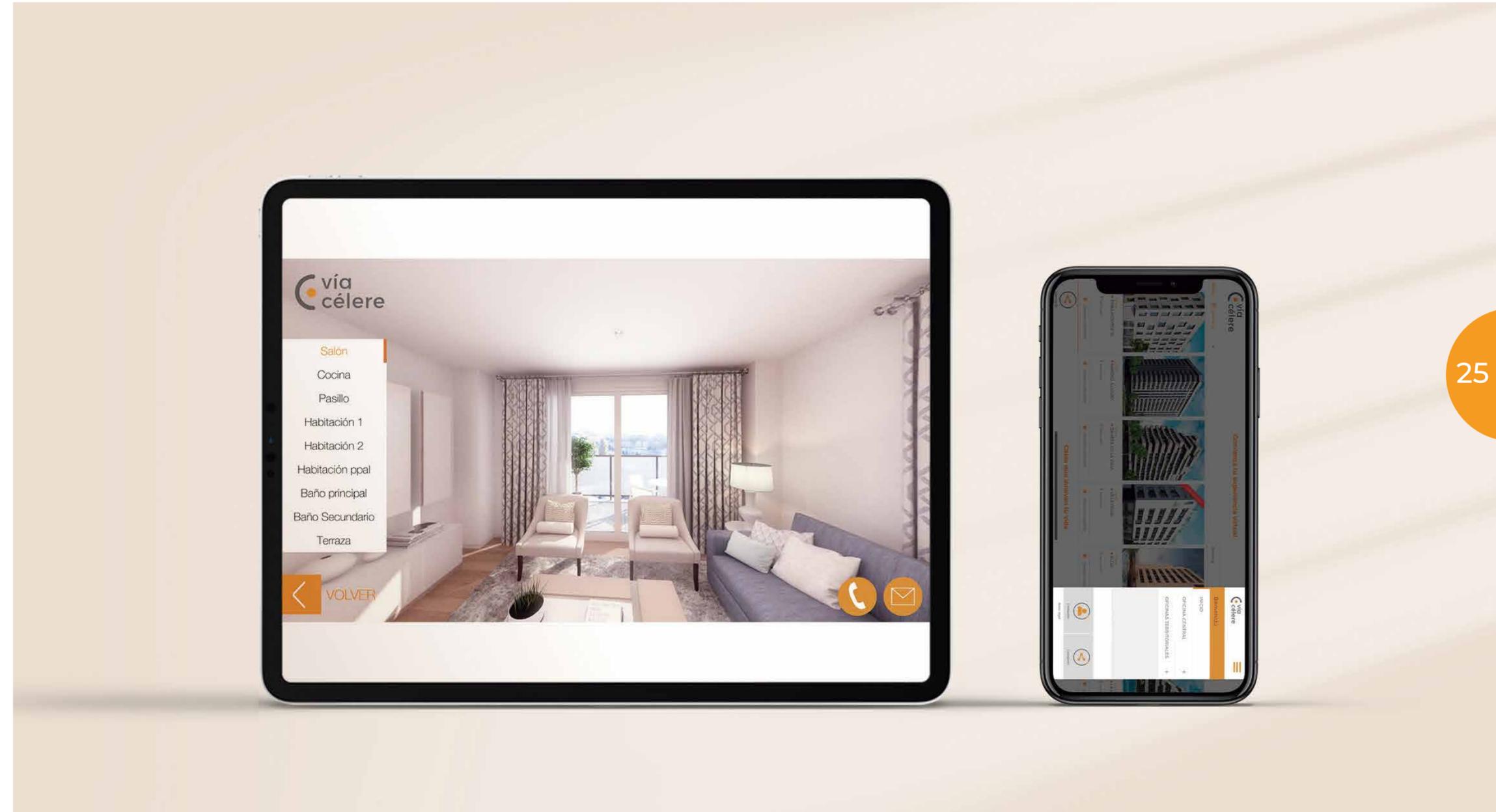
Vive la experiencia Vía Célere.

Hay dos formas de descargar la app en stores:

- 1- Buscando en el store la palabra clave “Vía Célere”.
- 2- Escaneando el siguiente código QR:



Disfruta también la experiencia en la información de cada promoción en la Web de Vía Célere.





## **célere** **compromiso**

En Vía Célere creemos que la responsabilidad social debe jugar un papel prioritario en el sector inmobiliario, y ser la herramienta que canalice el compromiso del sector por la transparencia, la excelencia y la sostenibilidad.

Entendemos la responsabilidad social como una estrategia integrada en nuestra compañía, que nos permita convertirnos en un motor de cambio y generar valor para todos nuestros grupos de interés y para la sociedad en general.

Nos apoyamos en nuestro compromiso con la innovación para promover una construcción más sostenible, implicarnos en aquellas prioridades sociales relacionadas con la edificación y servir de modelo ético y de buen gobierno dentro del sector.

Nuestras actividades están orientadas a progresar en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, para lo que colaboramos con otras entidades, promoviendo proyectos e iniciativas que respondan a cuestiones sociales actuales y a las expectativas de las futuras generaciones.

Descubre más en: [viacelere.com/compromiso](http://viacelere.com/compromiso)

## **célere** **cities**

El sector inmobiliario es clave en el desarrollo de las ciudades. Célere Cities es nuestra visión del futuro de las ciudades, para contribuir junto a nuestros grupos de interés a crear entornos urbanos más respetuosos con el entorno social y el medio ambiente.



Junto a la UAM, creamos el Observatorio de Sostenibilidad Ambiental de la Edificación Residencial cuyo primer estudio ha consistido en medir la huella hídrica de la edificación residencial en España.

En Vía Célere, nos comprometemos a devolver cada año un porcentaje de nuestra huella hídrica azul apoyando proyectos sociales relacionados con la mejora en la gestión del agua.



Junto a Ashoka, impulsamos “Future Cities”, un proyecto para apoyar a jóvenes emprendedores sociales en los retos de sostenibilidad que hoy en día plantean las ciudades.

A través de un proceso de mentoría con nuestros empleados, ponemos todo nuestro conocimiento y experiencia al servicio de estos jóvenes y sus proyectos.

Descubre más en: [viacelere.com/celere-cities](http://viacelere.com/celere-cities)

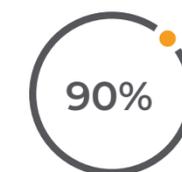


# TU OPINIÓN NOS IMPORTA

Queremos saber lo que piensas, sí, de nosotros. Acabas de leer esta frase y tu cerebro va a tardar menos de medio segundo en pensar lo que somos para ti.

Para nosotros tú lo eres todo, nos preocupamos por ti desde que nos conocemos con un primer "Hola" en nuestras oficinas de ventas, por vía telefónica o incluso en nuestras redes sociales y te acompañamos en uno de los momentos más especiales de la vida, como es encontrar esa casa donde formarás tu hogar.

Siempre estamos dispuestos a ayudarte porque sabemos que tú eres lo que da vida a nuestras casas.



Nos recomendaría



En grado de satisfacción



En atención recibida

## ★ necesitamos tus estrellas

Dicen que las estrellas se iluminan con el fin de que algún día cada uno encuentre la suya, nosotros te hemos encontrado a ti ¿nos ayudas a conseguir las nuestras? Queremos seguir brillando y solo lo conseguiremos si nos puntúas.

Déjanos tus estrellas a través de Google My Business



## ♥ dale like

Entra en nuestras redes sociales y valóranos, es muy importante para nosotros saber lo que pensáis sobre Vía Célere para poder mejorar todo lo que podamos y daros el mejor trato posible.

Accede directamente o a través del código QR que está en esta misma página.



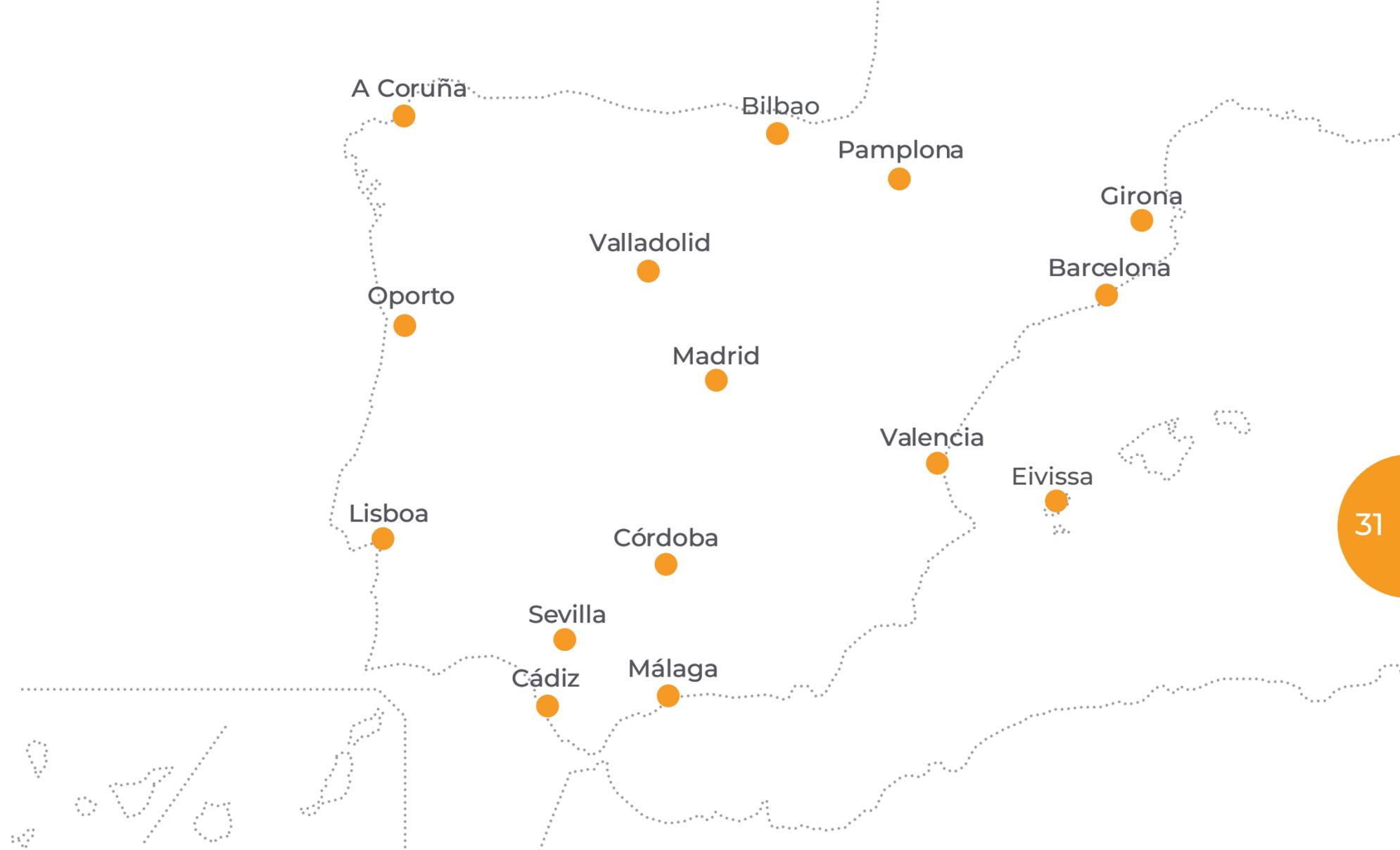
# QUIÉNES SOMOS

Vía Célere es una compañía inmobiliaria especializada en el desarrollo, inversión y gestión de activos residenciales.

Gracias a su innovador modelo de negocio y equipo de profesionales, Vía Célere es hoy una de las empresas de referencia en el nuevo entorno y ciclo inmobiliario.

Desde su fundación en 2007, Vía Célere ya ha entregado más de 8.000 viviendas, demostrando una sólida experiencia en la puesta en marcha, desarrollo y entrega de promociones residenciales de alta calidad en toda la geografía española.

La compañía apuesta por la innovación y sostenibilidad como los pilares fundamentales de sus proyectos, a la vez que muestra su compromiso permanente con la satisfacción de sus clientes, accionistas y con el desarrollo profesional de sus empleados.



Célere  
● **NOGAL**  
Entrenúcleos



Cristóbal Chanfreut Escribano esq José Mejías Salquero  
41704 · Dos Hermanas, Sevilla  
**900 10 20 80** [viacelere.com](http://viacelere.com)



 **vía  
célere**